MAIRIE DE BEAULIEU-SUR-MER
RR
06310

COMMUNE DE BEAULIEU-SUR-MER

ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE PRIS AU NOM DE LA COMMUNE

N° : 26 1117 *DATE D'AFFICHAGE :* 10 NOV. 2026

LE MAIRE DE BEAULIEU SUR MER,

VU la Déclaration Préalable présentée le 16/10/2026 par la SARL A.F DE PORTU IMMOBILIER représentée par Wilfried HERIN, domiciliée 23 boulevard de Cimiez à NICE (06000(, enregistrée à la mairie sous le numéro **DP0060112600023** et consistant en un ravalement de façade sur un terrain sis 6 RUE QUINCENET copropriété "Le Petit Palais d'Azur", parcelle AH-0214,

VU le dossier de la demande,

VU le Code de l'urbanisme,
VU le Code de l'environnement,
VU le Code du patrimoine,
VU la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
VU la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003,
VU le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) approuvé le 25/10/2019 par délibération du Conseil Métropolitain. PLUM mis à jour les 31/08/2020, 04/06/2021, 24/09/2021, 18/07/2022, 13/10/2023 et 10/09/2025. PLUM modifié le 21/10/2021 (MS1), le 06/10/2022 (MDC1), le 30/11/2023 (MS2) et le 11/07/2025 (MS3),
VU le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain approuvé le 10 août 1998,
VU la localisation du projet dans le périmètre de protection d'un monument historique et au sein du site inscrit du littoral de Nice à Menton par arrêté du 20 mars 1973,

VU l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France au titre des articles R.425-30 et R.111-27 du Code de l'urbanisme au titre du site inscrit, le 21/10/2026,

VU l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France au titre de l'article R.425-1 du Code de l'urbanisme en ce que le projet est situé dans le champ de visibilité d'au moins un édifice classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques suivants : Villa Kerylos, Rotonde et Ancien Hôtel Bristol, Villa De May, Saint Michael's Church et Chapelle Sancta Maria de Olivo, le 21/10/2026,

Considérant que le projet appelle des observations au titre de l'urbanisme, du patrimoine, de l'architecture et du paysage et qu'il convient de préserver l'aspect extérieur de cet immeuble de belle facture, qui participe à la qualité du site inscrit.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, sous réserve des prescriptions ci-après.

ARTICLE 2 : Peinture minérale type VIERO, KEIM ou équivalent pour les façades.
Menuiseries (huisseries et volets) : teinte crème ref. n°161 du nuancier métropolitain (pas de blanc)

ARTICLE 3 : Un échantillon des couleurs (fond de façade, modénatures, ferronneries, volets ...) devra être réalisé sur la façade et être validé par la mairie, avant mise en peinture totale.

ARTICLE 4 : Les coffres de volets roulants des baies mansardées, en façade nord-est, devront faire l'objet d'une solution qualitative de dissimulation, pour une meilleure intégration dans le site.

ARTICLE 5 : Conformément aux dispositions de l'article R.425-30 du Code de l'urbanisme et considérant la localisation du terrain en site inscrit, la présente demande vaut déclaration exigée par l'article L.341-1 du Code

de l'environnement. Les travaux ne pourront être entrepris qu'à partir de l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de cette demande.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande du pétitionnaire : 16/10/2026

Beaulieu-sur-mer, le 10 NOV. 2026

Pour Le Maire,
L'Adjointe Déléguée à l'Urbanisme

Arzu-Marie BAS

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations suivantes :

La présente décision est transmise ce jour au Préfet, conformément aux dispositions de l'article R.424-12 du Code de l'urbanisme.

Délais et voies de recours :
A compter de la notification de la décision, en cas de décision faisant grief, il est possible :
- dans le délai d'un mois, de saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux.
- dans le délai de deux mois, de saisir le Préfet chargé du contrôle de légalité ou le Tribunal Administratif de Nice d'un recours contentieux.

Attention : La décision prise sur la déclaration préalable n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
-dans le délai d'un mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers dans le cadre d'un recours gracieux. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le ou les bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
-dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers dans le cadre d'un recours contentieux ; dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le ou les bénéficiaires au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
-dans le délai de trois mois après la date du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable, l'autorité compétente peut retirer le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable en cas d'illégalité. Elle est tenue d'en informer préalablement leur bénéficiaire et de leur permettre de répondre à ses observations.

Droits des tiers:
A présente autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme, et non de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Durée de validité de la décision prise sur la déclaration préalable : Conformément aux articles R.42417 et R424-18 du code de l'urbanisme, la décision prise sur la déclaration préalable est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. La décision prise sur la déclaration préalable peut être prorogée pour une année, et ce à deux reprises, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est adressée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
En cas de recours devant la juridiction administrative ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13 du code de l'urbanisme, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Affichage : Le bénéficiaire de la déclaration préalable doit, 2 mois avant le commencement de travaux et pendant toute la durée du chantier, installer sur le terrain, un panneau visible depuis l'espace public, décrivant le projet conformément aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du code de l'urbanisme.

Achèvement et conformité : Au terme des travaux, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux est adressée à la mairie conformément aux articles L.462-1, R.462-1 et R.462-2 du code de l'urbanisme. Joindre dans les cas prévus aux articles R.462-3 et R.462-4 du même code, l'attestation concernant le respect des règles d'accessibilité et la lettre du contrôleur technique sur le respect des règles de construction.

Assurance : Il est rappelé au bénéficiaire l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances si les travaux portent sur des constructions.